

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4257847 Datum vydání: 17.02.2025

Cena za nemovitost:

**6 900 000 K**

Lokalita:

## eský Krumlov

Ráno vstanete a na erpáte energii procházkou po vlastní velké zahradě. Ve večer si s rodinou uohn. V tomto domě s úžasnou atmosférou najdete dostatek prostoru pro velkou rodinu a krásná zahrada i okolí domu, jsou nejužitečnějšími výhodami této nemovitosti. Přestože je daleko pár kroků od náměstí obce Chvalšiny, jedná se o velmi klidné místo. Blízko je obchod a restaurace, škola a školka. Obec Chvalšiny se nachází na trase eský Krumlov (10 km) - Prachatice (26 km) a 31 km od centra eských Budějovic. Autem si kdykoliv snadno zajedete na Šumavu, nebo na Lipno. Ale i když zůstanete v Chvalšínách, jste stále obklopeni krásnou přírodou a přímo ze zahrady vidíte horu Kleť. V blízkém okolí je spousta možností k příjemnému, aktivnímu trávení volného času, turistice a zimním i letním sportům.

V přízemí domu jsou 4 pokoje, kuchyň s jídelnou, samostatné WC a velká koupelna. Naproti kuchyni je samostatná místnost s plynovým kotlem, využitelná taky jako sklad, spíž apod. V podkroví jsou dvě velké ložnice a samostatné WC a koupelna. K dispozici je také podlažní prostor kde mohou být nejméně další dva velké pokoje. Navíc je u domu velká hospodářská část sloužící jako sklad a dílna. K dispozici je samostatná kotelna na tuhá paliva, s prostorem pro technické zázemí. Vytápění zajišťuje plynový kondenzační kotel, je možné topit i kotlem na tuhá paliva, nebo krbovými kamny. Ohřev TUV zajišťuje 200l el. bojler - je možnost upravit na ohřev plynovým kotlem. Na jižní orientované stěně, je místo pro solární panely. V celém domě jsou instalována kvalitní plastová okna s izolací trojskly, která zajišťují tepelný i akustický komfort v domě.

Interiér domu lze rozdělit na dvě bytové jednotky 5+kk a 2+kk.

Oplocená, celý den osluněná zahrada, o velikosti 1.851 m<sup>2</sup>, má vzadu druhý přístup z obecní komunikace. Zahrada je udržovaná, rovinná, s ovocnými i okrasnými stromy. K dispozici je i nová zahradní technika jako sekačka, kosačka, benzínová pila. Na pozemku je zahloubená 1.000 l nádrž na dešťovou vodu.

Dležitě > na místech v exteriéru i v interiéru je opadaná vrchní vrstva omítky. Již byla provedena izolace stavby proti zemní vlhkosti a zdivo je vysušené. Zbývá dokončit pouze renovaci omítek.

Pro sjednání individuální prohlídky využijte například možnost kontaktování makléře.

Mohu vám zprostředkovat také špičkové hypoteční poradenství a zajistím bezpečný nákup vybrané nemovitosti. Nenašli jste co jste hledali? Vyhledám nemovitost podle vašich kritérií.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Lukáš Beták**

Tel:

**+420 605514425**

Email:

**lukas.betak@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

ID inzerátu ESO:	4257847
Inzerát aktualizován:	17.02.2025
Inzerát vydán:	25.06.2024
ID zakázky v RK:	12611

Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	2517 m2
Užitná plocha:	200 m2
Podlahová plocha:	300 m2
Plocha zahrady:	1851 m2
Zastav ná plocha:	260 m2